

由利本荘市都市計画地区計画の決定（由利本荘市決定）

都市計画 一番堰まちづくり地区計画を次のように決定する。

名 称		一番堰まちづくり地区計画					
位 置		由利本荘市薬師堂字一番堰地内、字二本木地内					
面 積		約 13.1ha					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、民間企業等と市が連携し「雇用創出」及び「若年者の定住促進」に寄与する共同住宅の建設と商業・福祉・医療施設や教育施設の整備を一体的に行うことで、地域の活性化や産業振興の場を創出することを目的とする。					
	土地利用の方針	<p>本地区を5つの地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>「居住エリア」 後背地の住宅街や周辺の農地と調和した良好な住環境の形成を図る。</p> <p>「福祉施設エリア」 周辺環境との調和に配慮しつつ社会福祉施設の立地を図る。</p> <p>「医療施設エリア」 周辺環境との調和に配慮しつつ医療施設の立地を図る。</p> <p>「商業施設エリア」 周辺環境との調和に配慮しつつ大規模集客施設を除く店舗又は事務所の立地を図る。</p> <p>「教育施設エリア」 本荘地域学校環境適正化基本計画に基づき本荘東中学校区統合小学校を建設する。</p>					
	地区施設の整備方針	出戸都市下水路の地上部を公共空地として整備する。					
	建築物等の整備方針	<p>次のような制限を定め、各地区の特性に応じた良好な市街地の形成を図る。</p> <p>1 地区の特性にあった土地利用を誘導するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>2 周辺の土地利用との調和を図るため「建蔽率及び容積率の最高限度」を定める。</p>					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
			公共空地	出戸都市下水路	5m	約 310m	
	地区の区分	地区の名称	住居エリア	福祉施設エリア	医療施設エリア	商業施設エリア	教育施設エリア
		地区の面積	4.2ha	1.6ha	1.1ha	2.2ha	4.0ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2)兼用住宅で非住宅部分の床面積が50平方メートル以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満のもの (3)集会所の用に供する施設	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ・社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院 (2)医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和35年法律第145号）第2条第12項に規定する薬局	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)事務所等の床面積が10,000㎡以下のもの (2)店舗等の床面積が10,000㎡以下のもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ・学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校
	建築物の容積率の最高限度		10分の20				
建築物の建蔽率の最高限度		10分の6					
備考							

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、由利本荘市総合計画「新創造ビジョン」後期基本計画において、「一番堰まちづくりプロジェクト」の推進による居住環境の整備を通じて働きやすい由利本荘市の形成を図るものとされており、同時に「本荘地域学校環境適正化基本計画」に基づき本荘東中学校区統合小学校の建設予定地とされていることから、一体の地区として土地利用や建築等の行為を適切に誘導することにより周辺環境と調和した居住環境が形成されるよう地区計画を定めるものである。

理 由 書

本地区は JR 羽越本線羽後本荘駅から南東約 2km の非線引き都市計画区域内の用途地域の指定のない区域にあり、本荘工業団地や日本海沿岸東北自動車道本荘 IC といった本市産業の主要拠点と市街地を結ぶエリアに位置する。

また、周辺には本荘東中学校が立地するほか、同中学校区統合小学校の建設予定地も隣接するなど充実した子育て環境を有し、「由利本荘市都市計画マスタープラン」では計画的な整備を図る新興住宅市街地ゾーンに位置付けられている。

本計画は、地区内の土地利用計画を明確にすることで、土地の区画形質の変更や建築行為等を適切に誘導し、由利本荘市総合計画「新創造ビジョン」後期基本計画で示す居住や医療、商業等を一体としたまちづくりを進めるため、新たに地区計画を定めるものである。